

ECONOMIE



STEFANO CAROPEI / AGF

RADDOPPIANO I MUTUI, E IL MERCATO DEL MATTONE VA

di Gianluca Baldini

Il denaro costa poco e la richiesta di finanziamenti cresce. Con un boom del tasso fisso. Ma un terzo dei nuovi contratti sono **surroghe**

Non tutto il male viene per nuocere, anche quando bisogna comprare casa. Tra i pochi effetti positivi della crisi dal punto di vista dei consumatori, c'è l'aver spinto verso il basso il prezzo dei mutui. E questo, nei primi 11 mesi del 2015, ha convinto quasi il 55 per cento delle persone che hanno ottenuto un finanziamento a scegliere la sicurezza, un tempo piuttosto cara, del tasso fisso. Nel 2014, per intenderci, aveva scelto questo genere di finanziamento meno del 25 per cento dei richiedenti.

A fare i conti è l'Abi, l'associazione delle banche italiane, nel sondaggio annuale sui mutui, realizzato interpellando gli istituti bancari del territorio. Per la precisione, secondo questo sondaggio, il

tasso variabile, un tempo largamente preferito per la sua convenienza, nel 2015 è stato scelto solo dal 43,7 per cento delle persone. Mentre solo pochissimi hanno come sempre optato per la formula del tasso misto.

Sempre secondo l'Abi, il 2015 verrà però ricordato soprattutto come l'anno delle surroghe, lo strumento introdotto con il decreto Bersani del 2007 che permette di spostare senza costi aggiuntivi il debito dalla propria banca a un altro istituto che propone condizioni migliori in termini di tassi e durata. Se nel periodo gennaio-novembre 2015 l'ammontare delle erogazioni di nuovi mutui è stato pari a 44,340 miliardi di euro, contro i 22,465 miliardi dello stesso periodo del 2014, l'incidenza delle surroghe sul totale dei nuovi finanziamenti è arrivata al 32 per cento (nel 2014 valeva il 3 per cento). In poche parole, nell'anno appena concluso il numero dei mutui richiesti è raddoppiato, ma un terzo di questi è stato una surroga.

Nulla di nuovo invece sul fronte della durata, dice *Mutuonline*, comparatore online di finanziamenti per l'acquisto di una casa: nel 2015 l'arco di tempo più gettonato per la restituzione del debito (26,8 per cento dei casi) è stato 20 anni, seguito da 15 (il 23,4 per cento dei casi). Quanto all'importo medio richiesto, l'anno scorso è stato leggermente in crescita. Rispetto ai 121.978 del secondo semestre 2014 si è passati ai 199.358 dei primi sei mesi del 2015.

Tutto questo significa che il mercato del mattone ripartirà? Secondo l'Istat, intanto, nel terzo trimestre 2015, le compravendite sono cresciute dell'8,4 per cento rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Una tendenza confermata a settembre dai numeri presentati al 23° Forum di Scenari Immobiliari, dove erano presenti tutti i leader del real estate italiano e internazionale. «Il fatturato italiano dell'immobiliare crescerà del 5,4 per cento nel 2016» ha detto Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, «ben più del Pil». Ma il merito di questa ripartenza, spiega Breglia, è degli operatori esteri, che hanno ripreso a scommettere sul nostro Paese, attirati dai prezzi ancora piuttosto vantaggiosi. □



La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato



www.mutuionline.it

Mutuo su misura? Trovalo con lo strumento giusto!

MutuiOnline ti permette di confrontare le offerte di mutuo di oltre 60 banche.

Consulenza gratuita ed indipendente anche per la sostituzione o la surroga del tuo mutuo.



**RICHIEDI ONLINE IL TUO
MUTUO E RISPARMIA** ➔

ALTRI MARCHI
DEL GRUPPO



PrestitiOnline.it



ConfrontaConti.it



segugio.it

MutuiOnline S.p.A. - Iscrizione Elenco Mediatori Creditizi presso OAM n° M17,
Iscrizione R.U.I. sez. E n. E000301791 presso IVASS, P. IVA 13102450155
MutuiOnline S.p.A. fa capo a Gruppo MutuiOnline S.p.A.,
società quotata al Segmento STAR della Borsa Italiana.